

## 關注上環大笪地短期租約重新招標事宜

### 背景

中西區區議會旅遊事務暨推動本土經濟工作小組(工作小組)於九月二十三日的會議上曾討論上環大笪地短期租約重新招標的事宜。會上，組員就地政總署建議的招標計劃內容提出若干建議，工作小組現向中西區區議會提交文件作進一步討論。

### 地政總署的招標計劃

地政總署計劃以短期租約將前大笪地用地招標，用途條款為「商品陳列及售賣(包括汽車)及附屬泊車」。審批標書的方式建議採用一般短期租約的招標程序，即以「價高者得」的方法來決定投標結果。有關招標計劃的詳情，請參閱本文件的附件一(即由地政總署提交的工作小組文件第 19/2004 號)。

### 工作小組的意見

工作小組組員對地政總署建議的招標計劃，主要意見節錄如下：

1. 審批標書的方式應採用「雙重考慮方式」(Two-envelope approach);
2. 鑑於「上環大笪地」的經驗，工作小組認為以「價高者得」方式審批標書並不理想，原因包括在審批標書時未能顧及投標者的經驗、財力、將來用地的實際用途等；
3. 政府與投標者簽訂的租約可能存在漏洞，引至政府在監管上有困難和財政上有所損失；
4. 有組員建議承租者應要一次過付全部的租金，以防止欠租的情況出現；
5. 有組員提議取消招標計劃，而將有關用地開放供市民享用。但亦有組員指出開放用地需要有政府部門接管，並負責提供財政上及人力的配套才可行，例如作土地平整、提供電力、清潔、保安、日常管理。

## 問題

1. 請地政總署在進行招標前向中西區區議會介紹有關招標計劃、聽取議員的意見；
2. 有關將前大笪地用地開放予公眾使用的建議，請中西區民政事務處就實行這建議而所需要投入的資源（包括人手及財政支出等）提供初步資料；及
3. 請各位議員就地政總署的招標計劃提出意見。

中西區區議會旅遊事務暨推動本土經濟工作小組

主席甘乃威

二零零四年九月二十五日

關注上環大笪地短期租約重新招標事宜

中西區民政事務處的回應

有關評估開放上環大笪地用地予公眾所需要投入的資源，本處的回應如下：

把上環大笪地開放予公眾使用，需要有政府部門負責接管該用地，並設置基本的公眾設施，例如座椅、公廁、遮蔭設施等等。由於這些設施屬臨時性質，在二零零六年初渠務署工程開展時便需要移除，有關方面需要考慮所投入的資源是否合乎成本效益。

另外，接管大笪地的部門亦需要負責用地的日常管理、清潔、保安、電費等經常性開支。

除非區議會考慮撥款，否則以民政處現時的人手及資源，並不能接管上環大笪地用地。

(二零零四年十月四日收到)

中西區區議會秘書處

二零零四年十月



(由地政總署提交旅遊事務暨推動本土經濟工作小組的資料文件)

### 上環大笪地短期租約重新招標事宜

#### 目的

本文件旨在向各位組員匯報有關上環大笪地短期租約重新招標的進展。

#### 背景

2. 鑑於大笪地前租客持續欠租，法庭已頒令前租客交回上述土地給政府。上述場地已於本年八月十三日由執達吏移交給本署。本署現正籌備將上述場地重新租出。

3. 根據渠務署的工務計劃，上述土地將興建地下雨水抽水站，以解決上環在大雨時面對的水浸問題。本署現計劃以短期租約形式盡早重新招標上述土地，租期暫定至二零零六年二月底，之後可按月續租，直至渠務署的工程展開為止。

#### 有關用地的擬議用途

4. 本署曾於本年六月十五日諮詢中區區議會旅遊事務暨推動本土經濟工作小組，有關擬議短期租約重新招標之用途建議包括汽車陳列及售賣市場、娛樂用途（包括高卡車賽場）和花卉市場。

5. 地區地政會議（香港區）於本年七月廿三日討論上述短期租約的招標建議。在考慮到實際情況及為招標者提供更大靈活性，地區地政會議通過將上述短期租約的用途條款定為商品陳列及售賣(包括汽車)及附屬泊車。

### 審批標書的方式

6. 在六月十五日旅遊事務暨推動本土經濟工作小組的會議上，有委員建議在審批標書時，採用「雙重考慮方式」(Two-envelope approach)，即除了考慮租金外，亦要兼顧非租金因素。惟若要採用此審批方式，必須首先獲得財經事務及庫務局及其中央投標委員會的核准，所涉及的時間往往不下數個月。因此地區地政會議的成員在詳細考慮到實際情況及時間上的限制後，決定採用一般短期租約的招標程序，亦即以「價高者得」的方法來決定投標結果。

### 未來進展

7. 本處現正準備招標文件並計劃在短期內進行招標，及在招標限期完結後盡快完成審批工作，希望能盡早把租約批出。

### 文件提交

8. 敬請組員備悉以上報告。如有任何疑問，請與港島西及南區地政處高級產業測量師王慧菁女士（電話：2835 1605）查詢。

地政總署

二零零四年八月